



Honthorststraat 40 2

1071 DG Amsterdam



Kenmerken

Honthorststraat 40 2

OVERDRACHT

Oplevering In overleg

OPPERVLAKTEN EN

INHOUD

Woonoppervlakte 196 m²

Inhoud 548 m³

ENERGIE

Verwarming C.v.-ketel

BOUW

Soort woonhuis Appartement

Soort bouw Bestaande bouw

Status pand Gemeentelijk monument

Bouwjaar 1914

Onderhoud binnen Redelijk tot goed

Onderhoud buiten Goed

INDELING

Kamers 6

Aantal slaapkamers 4

Aantal verdiepingen 2

Voorzieningen rookkanaal, lift

Ligging in woonwijk

BUITENRUIMTE

Balkon 5 m²













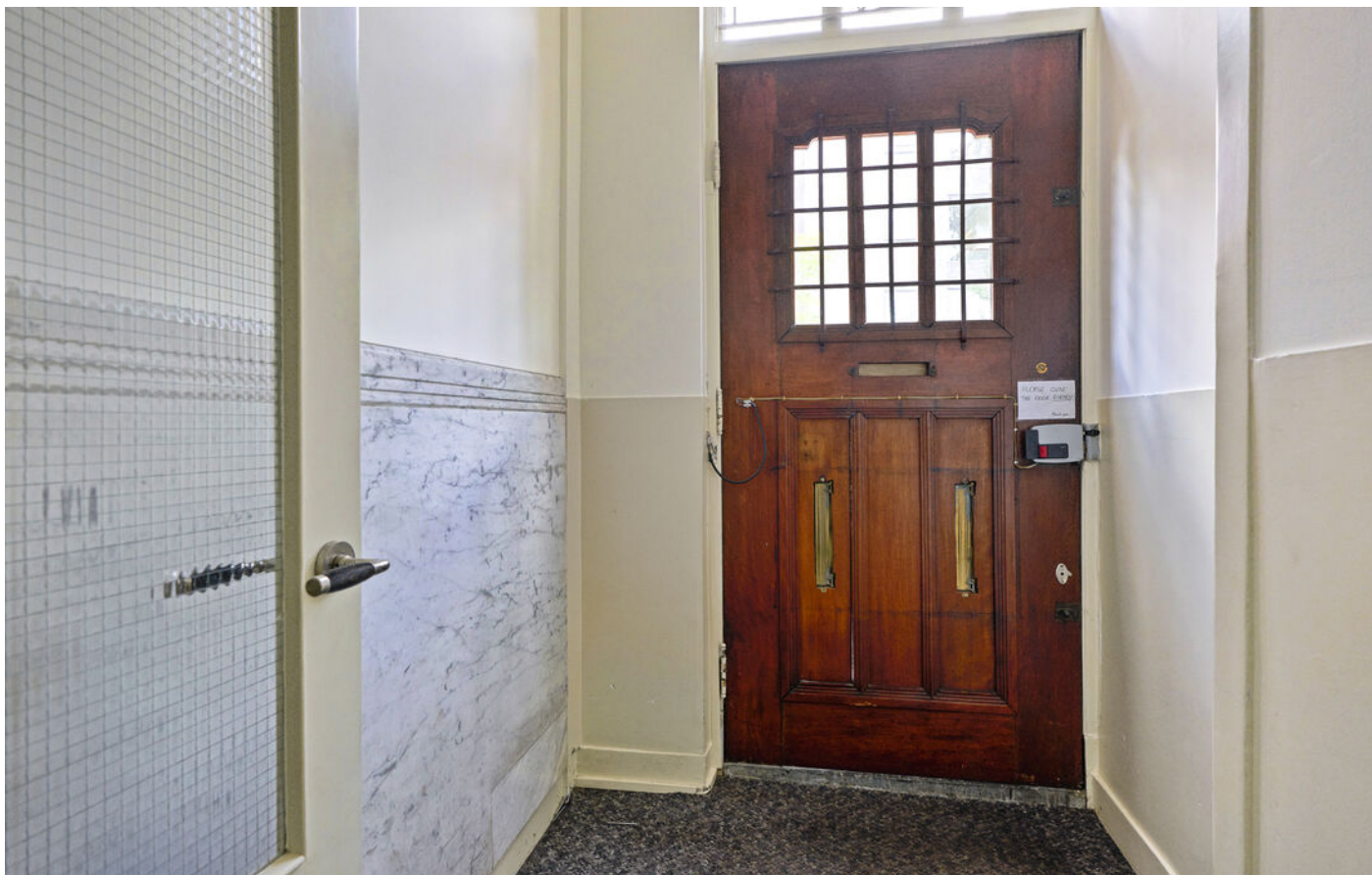














Omschrijving

Honthorststraat 40 2

Royaal en licht dubbel bovenhuis van 196m² (BVO 319m²!!) op een toplocatie in Amsterdam Oud-Zuid gelegen in een charmant hoekpand nagenoeg aan het Museumplein. Dit ruime en karakteristieke dubbele bovenhuis is verdeeld over de tweede en derde verdieping en is voorzien van een lift. Het monumentale pand bevindt zich op een zeer gewilde locatie in het Museumkwartier en op steenworp afstand van het Concertgebouw, Vondelpark, Van Baerlestraat en de P.C. Hooftstraat. Deze omvangrijke bovenwoning biedt alle mogelijkheden tot het realiseren van een fantastische woning op een toplocatie. Een unieke kans om te wonen in een van de mooiste delen van Amsterdam.

INDELING

U betreedt het pand via de stijlvolle entree voorzien van marmeren details. Vanuit hier kunt u via het brede trappenhuis met houten lambrisering of de glazen lift naar de tweede verdieping waar zich de entree tot het bovenhuis bevindt. Opvallend is de glazen toegangsdeur die direct een gevoel van licht en ruimte creëert.

De tweede etage bestaat de woonverdieping waarbij de ruime woonkamer aan de voorzijde is gelegen, voorzien van een moderne haard en grote raampartijen met zicht op de torens van het Rijksmuseum. De woonkamer staat in directe verbinding met de open keuken, uitgevoerd in een zandkleurige tint met een zwart natuurstenen werkblad en voorzien van diverse inbouwapparatuur. De keuken beschikt tevens over airconditioning.

Aan de achterzijde bevindt zich een royale slaapkamer met originele marmeren schouw en toegang tot een ruim balkon van 5m². Aangrenzend aan deze kamer ligt een multifunctionele ruimte (tevens via de woonkeuken toegankelijk), ideaal te gebruiken als walk-in closet, werk- of leeskamer. In de hal bevindt zich tenslotte het separate toilet.

Een vaste trap leidt naar de bovenste woonlaag, waar zich drie goede slaapkamers en de sanitaire ruimtes bevinden. De aangename hal is voorzien van een bijzonder groot dakraam die het gehele bovenhuis van extra daglicht voorziet. De hoofdslaapkamer is aan de achterzijde gesitueerd, een tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde (vv een vliering), de derde slaapkamer is in het midden van de woning gelegen. Twee van de drie slaapkamers zijn direct verbonden met de ruime badkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad, dubbele wastafel, inloofdouche en de wasmachineaansluiting. Ook deze verdieping is voorzien van

een separaat toilet.

Het moge duidelijk zijn dat dit perfect ingedeelde bovenhuis alle potentie biedt tot het realiseren van een droomwoning naar eigen smaak en wensen.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

De woning is gelegen in het Museumkwartier in Oud-Zuid en om de hoek van het Koninklijk Concertgebouw. Op loopafstand zijn tal van exclusieve winkels te vinden aan o.a. de Van Baerlestraat maar ook aan de Cornelis Schuytstraat, P.C. Hooftstraat en de iets verder gelegen Beethovenstraat. Het Museumkwartier biedt uiteraard een keur aan musea en ligt het prachtige Vondelpark tevens nabij. Anderzijds vindt men de Pijp met de welbekende Albert Cuypmarkt. Het centrum van Amsterdam is op fietsafstand te vinden. Deze wijk biedt een riant aanbod aan terrassen en restaurants, maar ook alle overige voorzieningen zoals scholen, kinderdagverblijven en openbaar vervoer. Er is een goed ontsluiting naar Ringweg A-10.

PARKEREN

Op de openbare weg geldt betaald parkeren en een vergunningensysteem. Volgens informatie van de gemeente Amsterdam is er een wachtlijst voor een parkeervergunning (wachtlijstgegevens per 9 september 2025, vergunningsgebied Zuid 8.1).

VERENIGING VAN EIGENAREN

De VvE, bestaande uit drie leden, heeft het pand door de jaren heen steeds goed onderhouden. Recent is gestart met het reserveren van middelen voor periodiek en toekomstgericht onderhoud. Het beheer is recent professioneel opgestart door DKVVE Beheer.

BIJZONDERHEDEN

Dubbel bovenhuis van 196m² (BVO 319m²);
Erfpacht eeuwigdurend afgekocht na het lopende tijdvak t/m 30-4-2029;
Gemeentelijk monument;
Hoekligging met veel lichtinval;
Hoge plafonds;
Glazen lift naar entree op tweede verdieping;
Gelegen in het Museumkwartier;
Asbestclausule is van toepassing;
Niet zelf bewoon clausule van toepassing;
Ouderdomsclausule van toepassing;
Oplevering kan per direct.

DISCLAIMER

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

NENCLAUSULE

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.



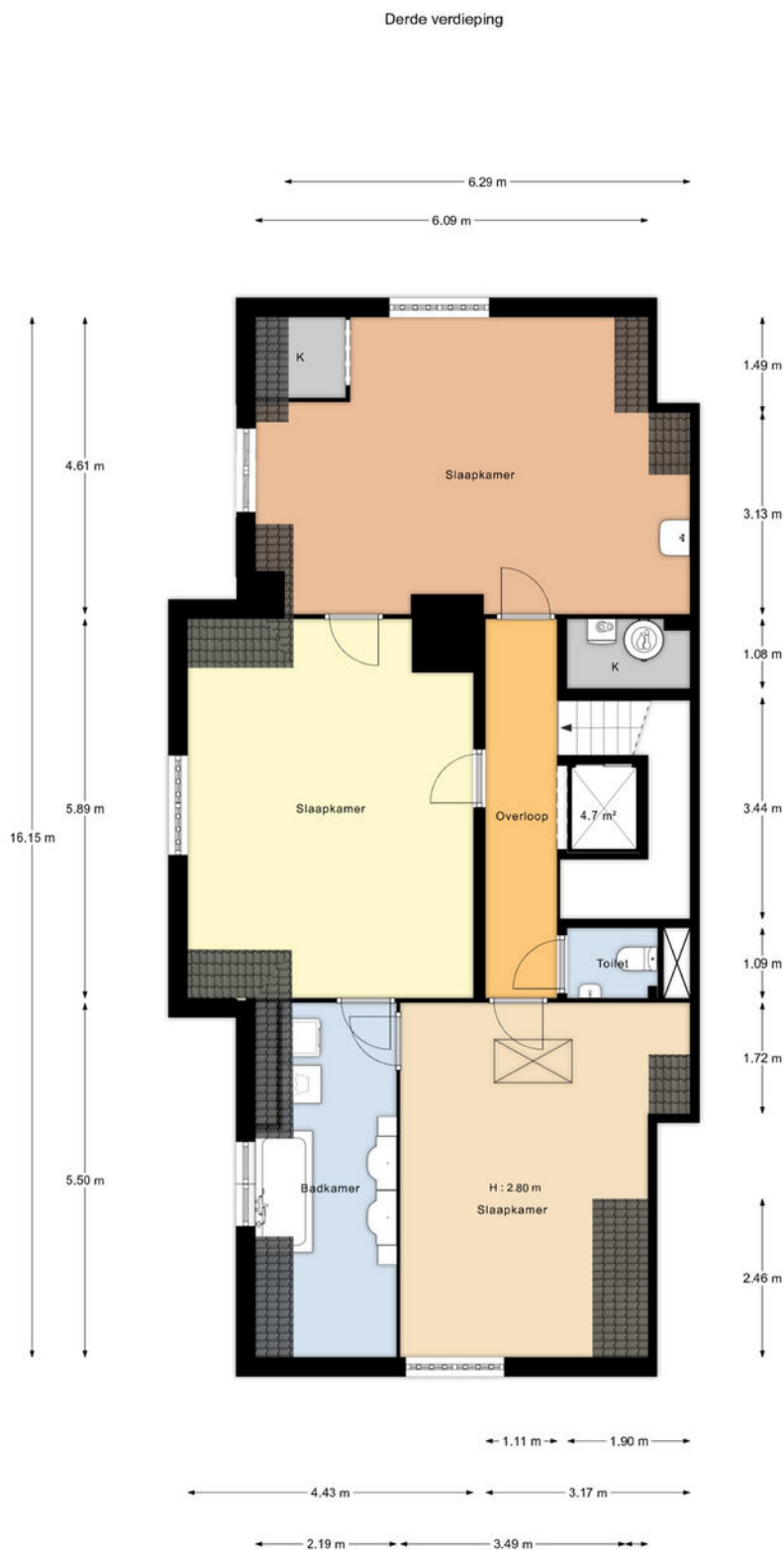
Plattegrond

Tweede verdieping



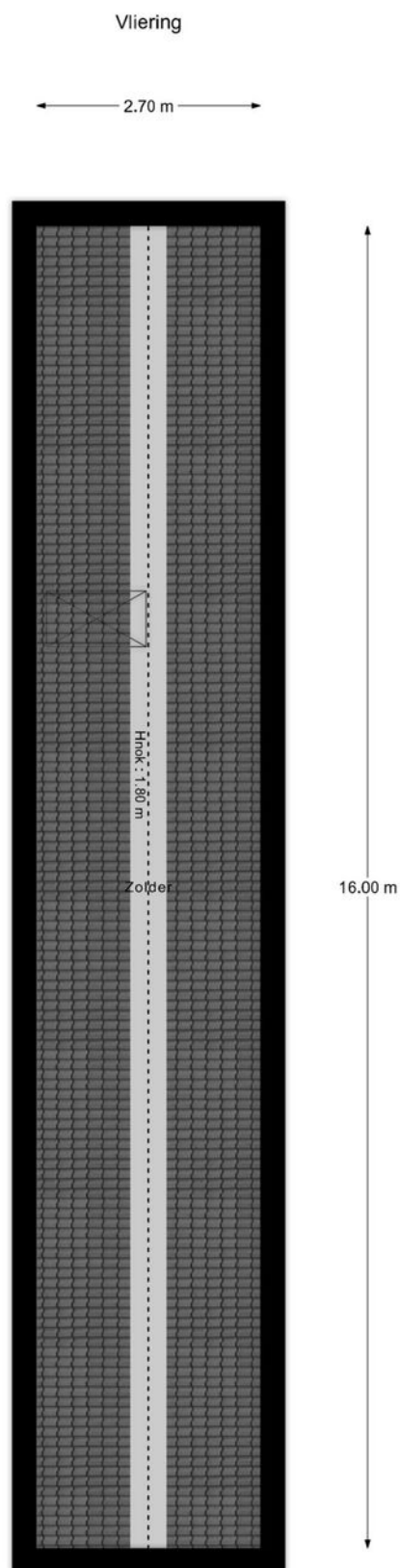
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

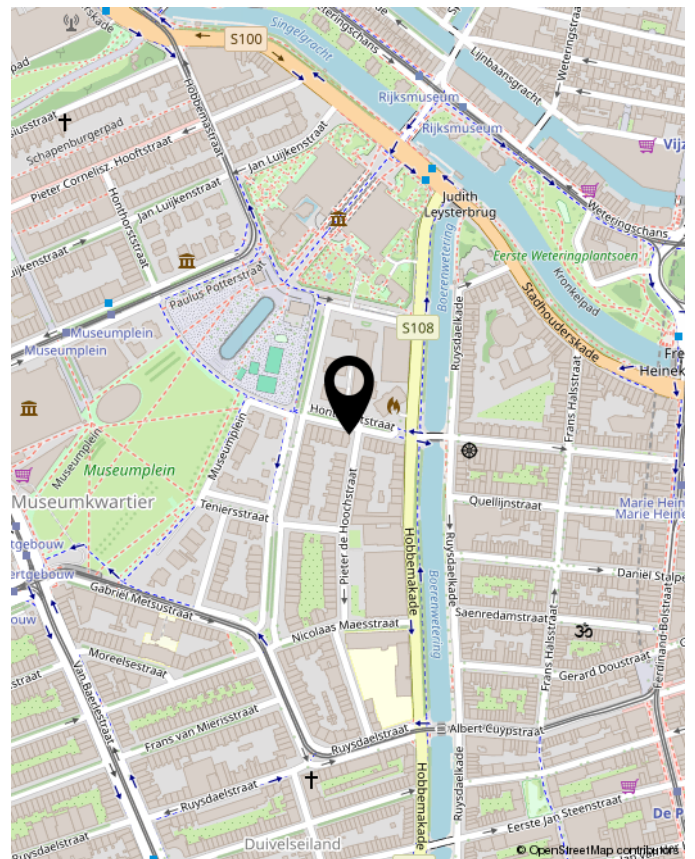
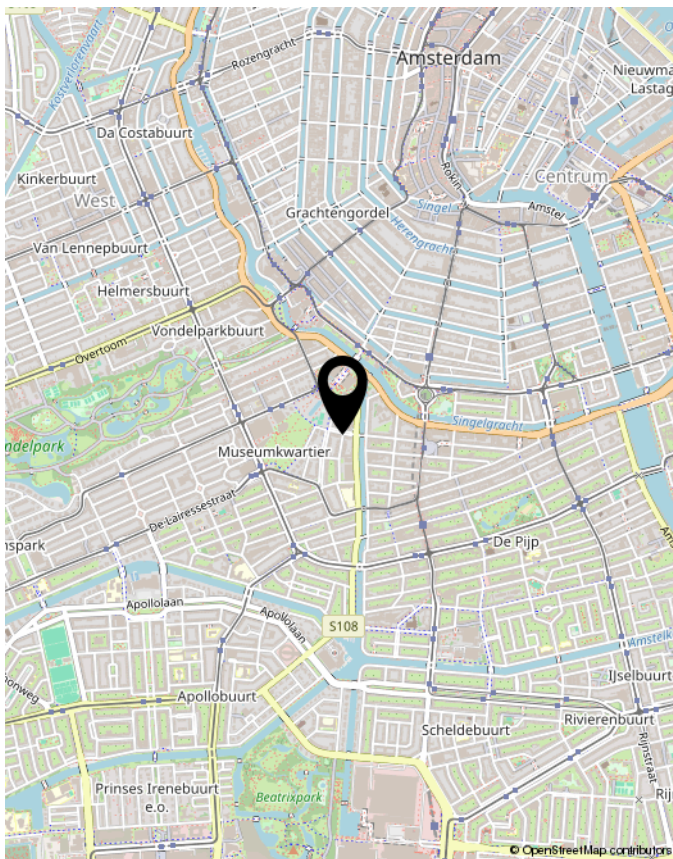
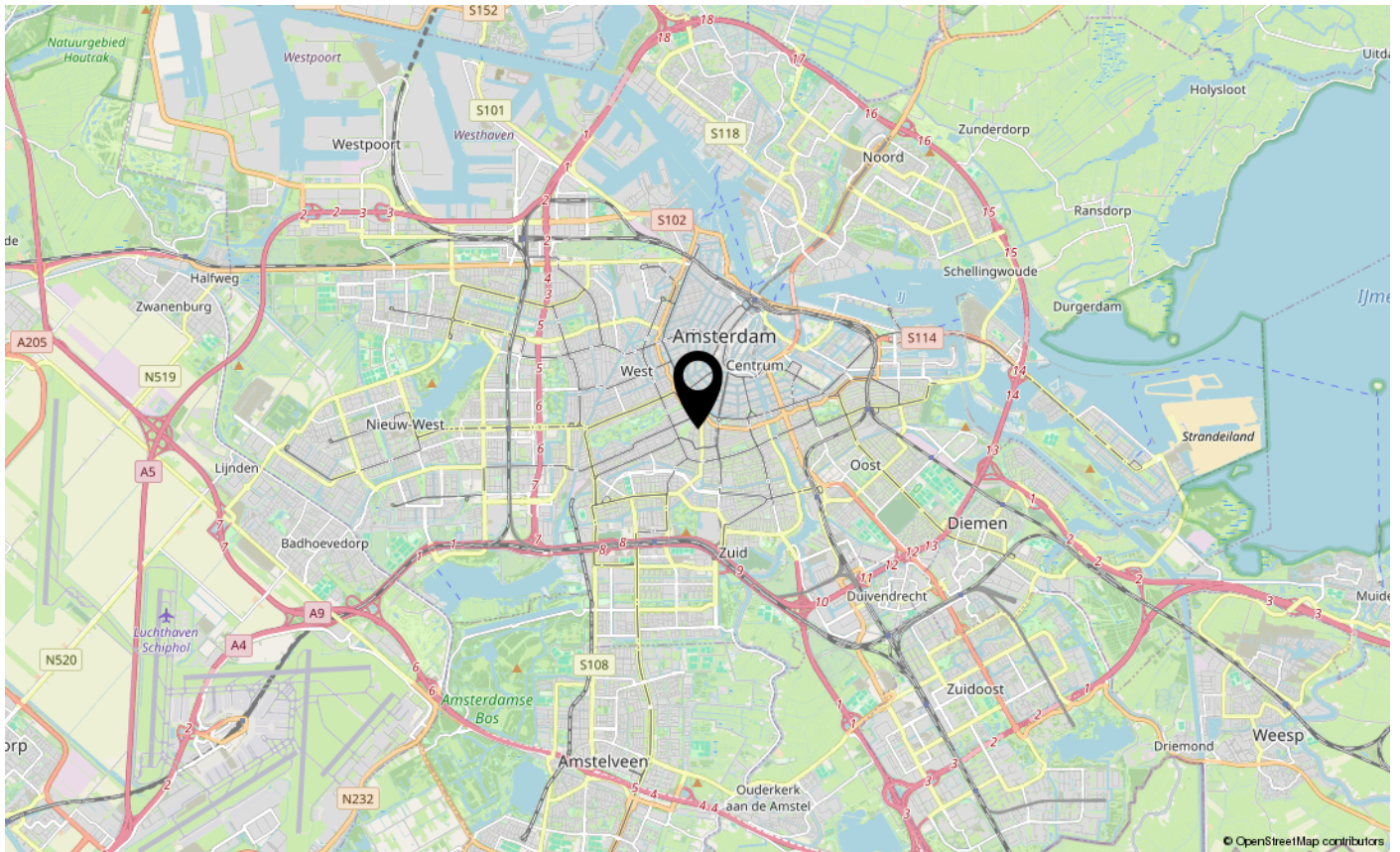
Plattegrond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Locatie op kaart

Honthorststraat 40 2



Kadastrale kaart

Honthorststraat 40 2



Gemeente: Amsterdam

Sectie: R

Nummer: 7393

Verkoopvoorwaarden

NOTARISKEUZE

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke notariële beroepsorganisatie, Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object. De notariskeuze dient door de koper binnen 3 werkdagen na wilsovereenstemming bekend te zijn gemaakt. De ondertekening van de koopakte dient binnen 7 werkdagen na wilsovereenstemming gerealiseerd te zijn.

UITBRENGEN VAN BIEDINGEN

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden, geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerde makelaar.

Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan verkopende makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld een contract met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (ter hand gesteld of per email) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
- De verkoper en diens makelaar zullen aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoekplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebracht voorstel.

DRIE DAGEN BEDENKTIJD

Sinds 1 september 2003 is de 'wet koop onroerende zaken' van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samenvatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en schriftelijk vastleggen van de koop.

- Bedenktijd: overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachttjes te slapen over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen.
- Schriftelijk vastleggen: in tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door de koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop.

Over CSV Makelaars

Deskundige service. Resultaatgericht. Perfect beoordeeld.

CSV MAKELAARS IS UW MAKELAAR MET MEERWAARDE. WIJ ADVISEREN EN BEGELEIDEN U TIJDENS HET GEHELE VERKOOP- OF AANKOOPPROCES. U WILT VOLLEDIG ONTZORGD WORDEN EN MAXIMAAL RESULTAAT BOEKEN: DAT IS ONZE INZET.

CSV MAKELAARS

Samen met een betrokken en enthousiast team van medewerkers adviseren en begeleiden wij opdrachtgevers in geheel Amsterdam. Ons advies is vrijblijvend. We denken namelijk graag met u mee. Met onze uitgebreide vastgoedkennis geven we eerlijk, deskundig en professioneel advies op maat.

RESULTAATGERICHT

Door snel en adequaat te handelen en u direct te informeren, komen we tot een succesvolle verkoop of aankoop. Dankzij onze marktkennis kunnen wij u behoeden voor overhaaste beslissingen. Een woning (ver)kopen is namelijk een spannend en intensief traject. Wij begeleiden u van begin tot eind. We gaan altijd voor het maximale resultaat en helpen u graag met een succesvolle én een snelle verkoop of aankoop.

PERFECT BEOORDEELD

Het imago van een betrouwbaar en integer belangenbehartiger vergt een heldere en consistente visie op het makelaarsvak, naast een overzicht van vele succesvolle transacties. Nieuwe opdrachtgevers krijgen wij voornamelijk door de aanbevelingen van vorige en huidige relaties. Zij bevelen ons aan. En we zijn dan ook trots op ons hoge verkoop- en aankoopgemiddelde.

KENNISMAKEN?

Kom eens langs voor een kop koffie. Liever thuis afspreken? Dan rijden óf fietsen we graag naar u toe. **CSV, de Amsterdamse top 10-woningmakelaar** die meerwaarde biedt, speciaal voor u.





Cornelis Schuytstraat 2

1071 JH Amsterdam

+31 (0)20 6700 670

info@csvmakelaars.nl

www.csvmakelaars.nl

INTERESSE IN DEZE WONING?

CSV Makelaars helpt je graag

